

Raadsvoorstel

Onderwerp: Medewerking verlenen aan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van een tuincentrum voor het perceel Rijksweg 289 te Velsbroek

Datum raadsvergadering	1 juli 2010	Portefeuillehouder	Drs. A. Verkaik
Datum Carrousel	-	Ambtenaar	PZ/V&U S. Duin
Raadsvoorstelnummer	R10.062	Telefoonnummer	7365
Registratienummer	B10.0290	E-mailadres	sduin@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Een aanvraag om bouwvergunning is ingediend voor het oprichten van een tuincentrum op het perceel Rijksweg 289 te Velsbroek. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Hofgeest". De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om een besluit te nemen op de aanvraag om een bouwvergunning nu dit alleen mogelijk is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tevens dient een verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd bij de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Voorgesteld besluit

Medewerking te verlenen aan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van een tuincentrum voor het perceel Rijksweg 289 te Velsbroek

Inleiding

In de Structuurvisie Velsen 2015 staat aangegeven dat de drie tuincentra in de Biezen mogen doorgroeien naar een bebouwd oppervlak van maximaal 5000 m² per centrum. In de door de gemeenteraad op 13 november 2008 vastgestelde Landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen e.o. is aangegeven hoe de voorgenomen uitbreiding van de bebouwing van de tuincentra in de Biezen in samenhang met de voorgestane landschappelijke en ecologische verbetering kan worden gerealiseerd. Destijds is aan de aanvrager van de onderhavige aanvraag aangegeven dat hij analoog aan de tuincentra in de Biezen, ook 5000 m² aan bebouwd oppervlak mag realiseren.

Er is sprake van een vrijstellingsprocedure en niet van een projectbesluit in de zin van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening omdat de aanvraag voor 1 juli 2008 is ingediend en daarom de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is. Deze aanvraag is destijds aangehouden omdat pas na vaststelling van de Landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen e.o. definitieve tekeningen ingediend konden worden.

Kader

Artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
Bestemmingsplan "Hofgeest";
Structuurvisie Velsen 2015;
Landschappelijke en ecologische ontwikkelingsvisie De Biezen e.o.;

Artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;
Artikel 46, vierde lid, van de Woningwet.

Argumenten

De aanvraag betreft het oprichten van een tuincentrum. Het betreffende perceel valt binnen het bestemmingsplan "Hofgeest". De aanvraag is in strijd met het planologisch kader omdat het tuincentrum gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, daar waar geen bebouwing is toegestaan. Omdat het perceel is gelegen buiten de rode contouren van het streekplan van de provincie Noord-Holland is de gemeenteraad het bevoegde orgaan om een besluit te nemen op de impliciete aanvraag om vrijstelling. Tevens dient een verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd bij de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Analoog aan de tuincentra in de Biezen, mag het onderhavige tuincentrum uitbreiden naar een bebouwd oppervlak van 5000 m². Dit is na indiening van de aanvraag ook aan de aanvrager medegedeeld. Uit toetsing van de aanvraag is gebleken dat deze voldoet omdat het bebouwd oppervlak 5000 m² bedraagt. Tevens zijn er geen stedenbouwkundige, planologische dan wel verkeerstechnische bezwaren. De aanvraag is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken

Tijdens de behandeling van de huidige aanvraag is gebleken dat de aanvrager het tuincentrum wil verkopen aan een ander tuincentrum die momenteel is gesitueerd in de Biezen. Na verlening van de bouwvergunning zal deze op naam worden overgezet. Dit is juridisch mogelijk. Deze "verhuizing" biedt ook mogelijkheden om de ecologische en landschappelijke waarden in de Biezen te versterken..

Voorts dient nog wel een exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld. Deze zal separaat aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om medewerking te verlenen aan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van een tuinbouwkas op het perceel Rijksweg 289 te Santpoort-Noord.

Procedure

Het ontwerpbesluit inhoudende het impliciete verzoek tot vrijstelling en de bouwvergunning worden op grond van artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 46, vierde lid, van de Woningwet zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode zienswijzen indienen.

Velsen, 25-05-2010

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

Franc M. Weerwind